

Sanierung Bad Cannstatt 20 – Hallschlag –  
"Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt"

## PG Haus Römer, 7. Treffen – Protokoll

Dienstag, 12.03.2013, 17.00 Uhr im Stadtteilbüro Zukunft Hallschlag

Es waren 12 Teilnehmer/innen anwesend.

Stadtteilmanagement: Antje Fritz

Landeshauptstadt Stuttgart: Ulrike Bachir, Harald Habich

Entschuldigt: zwei Personen

### 1 Begrüßung und Protokoll der letzten Sitzung

Frau Fritz begrüßt alle Teilnehmenden der Projektgruppe. Zum Protokoll der letzten Sitzung gibt es keine Anmerkungen.

### 2 Ergebnisse des Testentwurfs und weiteres Vorgehen

Nach dem Testentwurf von Kottkamp&Schneider wurde eine Bebauungsplanänderung weiterverfolgt.

- ▶ Zunächst war ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorgesehen. Bei dieser Variante stellte sich die Frage, was für das Grundstück festgelegt werden sollte. Die Festsetzung Gemeinbedarf hätte mehr Spielräume für das Erdgeschoss ermöglicht, es hätte bereits vertragliche Regelungen mit einem Betreuungsträger, Pflge Träger für die Wohnungen geben müssen. Es hätte auch vertraglich gesichert sein müssen, welche Pflegestufen es gibt usw. All das hätte in Richtung Heim geführt, aber nicht zu unserem Ziel, selbstbestimmtes Wohnen im Alter zu ermöglichen.
- ▶ Umsetzbar wäre ein VEP (Vorhabenbezogener Bebauungsplan). Das bedeutet, dass der Vorhabenträger feststehen und das Grundstück bereits besitzen muss. Außerdem muss ein bauantragsreifer Entwurf vorliegen. Das Verfahren bedeutet einen großen nicht kalkulierbaren Zeitaufwand und nicht absehbare Kosten.
- ▶ Aus diesem Grund hat die SWSG das Büro ORplan beauftragt, nochmals zu prüfen, ob das Konzept im bestehenden Baurecht umsetzbar wäre. Ergebnis ist, mit Befreiungen ist das Konzept baurechtlich realisierbar. Herr Hasenmaile stellt das Flächenlayout vor. Im EG mit 15 m Bautiefe könnten die geplanten Flächen untergebracht werden, Nebenräume müssten teilweise im UG liegen. Darüber sind dann drei Geschosse Seniorenwohnungen möglich und im DG die Ambulant betreute Pflege-WG.

Folgende Punkte sind noch zu klären:

- Kann es eine gemeinsame TG-Zufahrt für drei Garagen geben (insgesamt 130 Stellplätze)?
- Es muss ein Lärmschutzgutachten für die TG-Ein-/Zufahrt erstellt werden.
- Wenn das Gutachten negativ ausfällt und keine wirksamen Schallschutzmaßnahmen möglich sind, muss ggf. die bestehende TG-Zufahrt an der Straße Am Römerkastell bleiben.

Vorteil ist, wenn man im bestehenden Planrecht agieren kann, dass bis Ende des Jahres ein Baugesuch vorliegen könnte.

Diskussion:

- ▶ Großer Nachteil wäre, wenn die Tiefgaragenzufahrt bestehen bleiben müsste. Die weitere Ausgestaltung hängt sehr stark von diesem Punkt ab. Die Lage der Nutzungen muss dann nochmals betrachtet werden außerdem muss auf die Freiflächengestaltung ein ganz besonderes Augenmerk an dieser Stelle gelegt werden (Sicherheit für Fußgänger und Kinder).
- ▶ Entsprechend dem offenen und niederschwelligem Konzept sollten zur Straße hin folgende Nutzungen liegen: Bibliothek, offener Eingangsbereich mit Infotheke, Cafébereich. AWO-Gruppenräume könnten im hinteren Bereich liegen, auch der Medienraum. Der Raum des Familienzentrums sollte nach Möglichkeit zum Innenhof hin platziert sein.
- ▶ AWO hat Bedarf für ein zweites kleines Büro für die Mitarbeitenden.
- ▶ Zwischen Vertretern der AWO und den weiteren Teilnehmenden besteht noch Unstimmigkeit über den Bereich Mittagstisch/Café. Es sollte ein offenes Café für alle Bewohnerinnen und Bewohner geben als Herzstück des Konzeptes. Bisher war vorgesehen, dass das Angebot Teil der AWO ist aber geöffnet für alle. Diskutiert wird über eine Kooperation mit sbr bzgl. des Mittagstisches.

### 3 Verabschiedung Konzept

Folgendes Konzept wurde von allen Anwesenden einstimmig als Basis für die weiteren Schritte verabschiedet:

#### Konzept FORUM 376

- ▶ Neubau Am Römerkastell 69 wird zusammen mit Nachbarschaftszentrum und Raufutterscheune zum neuen Zentrum für alle Menschen / Generationen im Hallschlag ✓
- ▶ Verbindung von Familienzentrum, Nachbarschaftszentrum und AWO Begegnungs- und Servicezentrum ✓
- ▶ Internationale Bücherecke als Schlüsselprojekt der Sozialen Stadt – Zukunft Hallschlag wird zur Stadtteilbibliothek mit Medienraum für alle ✓
- ▶ Herzstück sind ein Café- und Mittagstischangebot sowie eine Infotheke als niederschwelliges Angebot ✓
- ▶ Verbindung der Freiräume und neue Qualitäten im öffentlichen Raum durch Maßnahmen im Rahmen des Freiraumkonzeptes und Verlegung der Tiefgaragenzufahrt ✓
- ▶ Pilotprojekt Ambulant betreute Pflegewohngemeinschaft für Menschen mit Demenz ✓
- ▶ Raumprogramm Neubau Am Römerkastell 69 ✓  
Erdgeschoss: AWO Begegnungs- und Servicezentrum mit Café- und Mittagstischangebot (Mittagstisch in Kooperation mit der sbr), Familienzentrum, Stadtteilbibliothek mit Medienraum, Büro und Infotheke, Foyer mit Aufenthaltsmöglichkeit und Spielbereich für Kinder, Nebenräume  
Dachgeschoss: Ambulant betreute Pflegewohngemeinschaft für rund 8 bis 10 Personen  
Obergeschosse: altengerechte Wohnungen
- ▶ Nachbarschaftszentrum: ✓  
Weiterentwicklung des Kinderhauses zum Familienzentrum, Büro für Vereine, Raumnutzung für Gruppen und Bürger/innen aus dem Stadtteil, für Bildungs-,

Bewegungs- und Kulturangebote (1. OG, UG, Gymnastikraum und Café nachbar); weiter bestehende Nutzungen: Mobile Jugendarbeit, Beratungszentrum, Gesundheitsamt, Küche der sbr, Kneipenbetrieb Café nachbar (abends Montag bis Freitag)

Hinweise von Herrn Klotzbücher zu Überlegungen für das Nachbarschaftszentrum:

- ▶ 1. OG: ein ganz großer Raum ist aus statischen Gründen nicht möglich; notwendig wäre: freundlicher gestalten, hinteren Bereich ggf. neu aufteilen (Büro für Vereine)
- ▶ Nachbar: erweitert nutzen, Konzept noch überlegen; evtl. räumliche Veränderungen notwendig
- ▶ Bisher hat der Verein keine Mittel für Bewirtschaftung, das ist ein wichtiger noch zu klärender Punkt wegen Ersatz von kaputter Ausstattung usw.
- ▶ 50%-Stelle von Fr. Tomruk reicht nicht aus als Koordination für das gesamte Zentrum inkl. Neubau

#### 4 Bürgerhaushalt

Frau Fritz informiert darüber, dass der Neubau Am Römerkastell 69 als Vorschlag für den Bürgerhaushalt 2013 eingereicht ist unter dem Titel "**Mehrgenerationenhaus Hallschlag - Neubau Am Römerkastell 69 (Nr. 4321)**". Ab 18. März bis 8. April kann der Vorschlag bewertet werden. Frau Fritz teilt Listen aus, in die sich Leute eintragen können. Diese Listen müssen bis 2. April im Stadtteilbüro sein. Alle sind aufgefordert in ihren Einrichtungen zu werben und möglichst viele Zustimmungen zu sammeln. Das Stadtteilmanagement wird noch Postkarten an alle Einrichtungen verteilen. Bitte auch auf private Netzwerke zurückgreifen.

#### 5 Hinweis Tagung "Räume schaffen für das Miteinander der Generationen"

Frau Fritz weist auf die Tagung hin, die am 14. und 15.3.2013 im Rathaus stattfindet. Frau Fritz und Frau Bachir werden da sein und auch auf das Vorhaben im Hallschlag hinweisen (Flyer auslegen/verteilen).

Nachtrag: Laut Stuttgarter Zeitung vom 16. März 2013 unterstützt Bürgermeisterin Fezer unser Projekt!

#### 6 Sonstiges / Termine

- ▶ Zu einem weiteren Treffen der Projektgruppe wird eingeladen, sobald die Punkte zur Tiefgarage geklärt sind.
- ▶ TG 1 Wohnen und Wohnumfeld: Dienstag, 9. April, 18 Uhr im Stadtteilbüro, Thema Nastplatz
- ▶ Internationales Frühstück: Sonntag, 14. April, 10 Uhr café nachbar, Thema Kuba
- ▶ TG 3 Bildung und Gesundheit: Donnerstag, 16. Mai, 18 Uhr im Stadtteilbüro